संख्याः 1066/18(2)/2008-1(126)/08

प्रेषक,

मंजुल कुमार जोशी,
अपर सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवामें,

जिलाधिकारी,
हरिद्वार।

राजस्व अनुभाग-2

देहरादूनः दिनांकः 20 /नवम्बर/2008

विषयः- मै0 हेमा इन्जीनियरिंग इंडस्ट्रीज लि0 को मैनुफेक्चरिंग ऑटोपार्ट्स के निर्माण हेतु ग्राम बावली कंलजरी जनपद हरिद्वार में कुल 1.7010 है0 भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-367/भूमि व्यवस्था-भू0क0 दिनांक 4-05-2007 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय मै0 हेमा इन्जीनियरिंग इंडस्ट्रीज लि0 को मैनुफेक्चरिंग ऑटोपार्ट्स के निर्माण हेतु ग्राम बावली कंलजरी जनपद हरिद्वार में कुल 1.7010 है0 भूमि उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत आपके उपरोक्त पत्र के द्वारा अनुमोदित संस्तुत खसरा संख्याओं के अनुसार क्रय करने की अनुमति निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।

2- क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।

3- क्रेता द्वारा क्रय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा। भूमि का उपयोग उसी प्रयोजन (औद्योगिक प्रयोजन) के लिए करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

.................2

4– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी ।

5– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6– शासन द्वारा दी गयी भू क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिनों के लिये वैध होगी एवं विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से 02 वर्ष के भीतर योजना का निर्माण कार्य पूरा कराना होगा।

7– स्थापित किये जाने वाले उद्योग में उत्तराखण्ड मूल के बेरोजगारों को न्यूनतम 70 प्रतिशत रोजगार उपलब्ध होगा।

8– प्रस्तावित उद्योग का निर्माण कार्य राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (सीडा) के अन्तर्गत जी0आई0डी0सी0आर0–2005 में उल्लिखित शर्तों के अधीन होगा तथा इकाई का निर्माण कार्य सीडा से ले–आउट स्वीकृत कराने के पश्चात स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

9– क्रय की जाने वाली भूमि का भू–उपयोग यदि औद्योगिक से भिन्न हो तो उसे नियमानुसार औद्योगिक में परिवर्तित कराकर शासन द्वारा निर्धारित उपविधियो के अन्तर्गत प्रचलित नियमों/मानकों एवं भवन उपविधियों के अन्तर्गत प्रचलित नियमों/मानकों एवं भवन उपविधियों के अंन्तर्गत नियमानुसार कार्यवाही करते हुए औद्योगिक प्रयोजन हेतु फैक्ट्री भवन निर्माण का प्लान सक्षम अधिकारी से स्वीकृत कराने के पश्चात ही स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

10– प्रश्नगत उद्योग की स्थापना के सम्बन्ध में स्पॉट जोनिंग क्षेत्र के लिए निश्चित सिद्धांत/नीतियों का पूर्णतः पालन किया जायेगा तथा प्रोजेक्ट में प्रस्तावित पूंजी निवेश 31.03.2010 तक पूर्ण करना होगा।

11– इकाई द्वारा क्रय किये जाने वाले खसरा संख्याओं को औद्योगिक प्रयोजन हेतु स्पॉट जोनिंग के अन्तर्गत औद्योगिक क्षेत्र के रूप में राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित/सूचित/विनियमित किये जाने पर ही प्रस्तावित उद्योग को भारत सरकार द्वारा घोषित विशेष पैकेज का लाभ अनुमन्य होगा।

12– इकाई द्वारा क्रय की जाने वाली भूमि का उपयोग प्रस्तावित प्लांट की स्थापना हेतु किया जायेगा।

.....(3)

13– प्रस्तावित स्थल पर अवस्थापना विकास से सम्बन्धित कार्यों का दायित्व सम्बन्धित इकाई का होगा। प्रश्नगत अनापत्ति पैकेज के अन्तर्गत सुविधाओं के लिए आधार के रूप में उद्धृत नहीं की जा सकेगी।

14– प्रश्नगत उद्योग की स्थापना के सम्बन्ध में अनापत्ति मात्र भूमि क्रय व्यवस्था के सन्दर्भ में दी जा रही है। औद्योगिक पैकेज के अन्तर्गत देय सुविधायें/छूट स्वतः निर्धारित नहीं करती है, जो इकाई द्वारा निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार आवेदन करने पर सुसंगत नियमों के अन्तर्गत निर्धारित की जायेगी।

15– इकाई में पूंजी निवेश/निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व पर्यावरण संरक्षण एंव प्रदूषण नियंत्रण हेतु उत्तराखण्ड प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड तथा अग्निशमन विभाग से नियमानुसार अनापत्ति/सहमति प्राप्त करनी आवश्यक होगी।

16– किसी दशा में प्रस्तावित केताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिये भूमि कय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

17– भूमि का विकय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विकय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

18– योजना प्रारम्भ से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/ संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियाँ/स्वीकृतियाँ प्राप्त कर ली जायेगी।

19– नियमानुसार योजना प्रारम्भ करने से पूर्व सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य औपचारिकताए/अनापत्तियाँ प्राप्त कर ली जायेगी।

20– सभी ऐसे डेवलपर्स द्वारा जी0आई0डी0सी0आर0 की शर्तों का अनुपालन किया जायेगा तथा इसके क्रियान्वयन का अनुश्रवण उद्योग विभाग द्वारा किया जायेगा।

21– उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का पूर्णतः अनुपालन न होने, भिन्न उपयोग करने, उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया इस सम्बन्ध में तद्नुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(मंजुल कुमार जोशी)
अपर सचिव।

..............4

संख्या एवं तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।
2– प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन को इस आशय से प्रेषित कि शासनादेश के उद्योग विभाग से सम्बन्धित समस्त बिन्दुओं का क्रियान्वयन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।
3– सचिव, श्रम एवं सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
4– आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी ।
5– निदेशक, उद्योग, इन्डस्ट्रियल इस्टेट, पटेलनगर, देहरादून।
6– मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सीडा, 2–न्यूकैन्ट रोड़, सिडकुल, देहरादून।
7– श्री सुरेश कुमार कम्पनी सचिव हेमा इंजीनियरिंग इंडस्ट्री लि0 170–ए0 पश्चिम एवेन्यू सैनिक फार्म्स नई दिल्ली–110062।
8– निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड, सचिवालय।
9– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सन्तोष बडोनी)
अनुसचिव।